

TRIBUNALE DI BARI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO ASINCRONA
PROCEDURA ESECUTIVA - R.G.E. n.945/2013

GE Dott.ssa Chiara Cutolo

Il sottoscritto Avvocato Amoroso Roberto - C.F. MRSRRT78E16A662L - con studio in Bari alla Via N. Putignani, civico 241, tel.080.9670453 - PEC: avvocato.amoroso@pec.giuffre.it, professionista delegato alla vendita nella procedura esecutiva immobiliare pendente dinanzi al Tribunale di Bari, giudice Dott.ssa Cutolo Chiara, avente RG Es Imm. n.945/2013, giusta ordinanza di delega n°331 del 16/7/2014 emessa ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., nonché la successiva ordinanza di vendita del giorno 08/11/2021, pubblicata nel fascicolo telematico e poi confermata col provvedimento del 29/8/2023 e del successivo provvedimento del 15/4/2026.

AVVISA

che il giorno **12 febbraio 2027, alle ore 10:00, procederà alla vendita senza incanto** dei diritti riferibili alla predetta procedura, con modalità telematica asincrona, **tramite la piattaforma www.venditegiudiziarieitalia.it** e con l'ausilio del Gestore: **ABILIO Spa c.f.: 02704840392; detta società è menzionata nel portale del Ministero della Giustizia ed è iscritta al n.68 del registro dei gestori della vendita telematica** (l'attuale denominazione Abilio Spa è precedentemente indicata in Ordinanza come NEPRIX srl per successive modifiche societarie).

La vendita avrà ad oggetto i diritti ed i beni di seguito sinteticamente indicati e per la descrizione analitica dei quali si fa riferimento alla consulenza estimativa in atti a cura dell'Ing. Giuseppe Viterbo, depositata presso la cancelleria del Tribunale di Bari – Ufficio Esecuzioni Immobiliari ed allegata al fascicolo telematica della esecuzione. Si invitano gli interessati a prendere analitica visione delle risultanze peritali.

ELEMENTI ESSENZIALI E TERMINI della VENDITA

Adempimento	data	ora	caratteristiche	Riferimento telematico
Presentazione offerte	5 febbraio 2027	12:00	perentorio	<u>offertapvp.dgsia@giustiziacert.it</u>
Vendita e apertura buste	12 febbraio 2027	10:00	perentorio	<u>www.venditegiudiziarieitalia.it</u>
Gara tra più offerenti (eventuale) a partire dal prezzo più alto	19 febbraio 2027	12:00	Perentorio, ma prorogabile se pervengono offerte entro gli ultimi 10 minuti prima della scadenza e così per ulteriori 10 minuti e col prosieguo.	<u>www.venditegiudiziarieitalia.it</u>
CONDIZIONI ECONOMICHE				
			Caratteristiche	dati integrativi
Prezzo base	€.276.000,00	duecentosettantaseimila	Offerta preferita ad assegnazione del creditore (è possibile la gara fra offerenti)	
Offerta minima	€.207.000,00	duecentosettemila	Offerta minima sotto la quale l'offerta è inammissibile (è possibile la gara fra offerenti)	
Rilancio minimo	€.5.000,00	cinquemila	Importo minimo per ciascun rilancio (non sono ammessi rilanci con decimali)	
Cauzione		Non meno del 10% del prezzo indicato dall'offerente	Necessario per ammissibilità della offerta	"Proc. Esec. Imm. n.945/2013 R.G.E." al seguente IBAN: IT 92 J 01005 04199 00000 0068857

I - Descrizione del lotto: beni e diritti oggetto di vendita ed indicazione del prezzo base e degli elementi economici dell'offerta.

LOTTO UNICO:

Descrizione dei beni e diritti, le unità immobiliari oggetto di vendita sono rappresentate come di seguito specificato:

piena titolarità (1/1) del diritto di proprietà dell'unità immobiliare sita nella zona industriale del Comune di Gravina in Puglia (la documentazione della zona PIP è depositata nel fascicolo telematico e sarà allegata al presente avviso di vendita). Il lotto è identificato in Catasto (NCEU) **al foglio 106, particella 282, sub. 16**. L'unità immobiliare oggetto di vendita è una minor porzione del maggior corpo di fabbrica, originariamente rappresentato come unica struttura produttiva la quale è stata edificata originariamente dalla medesima parte debitrice e, tuttavia, è attualmente interclusa, poiché l'accesso al subalterno 16 (oggetto della presente vendita esecutiva) è consentito per il tramite di altra unità immobiliare oggetto di precedente decreto di trasferimento immobiliare, emesso dal Tribunale di Bari, pertanto, l'accesso al lotto *de quo* è consentito tramite la Via Pasteur, civico 18 e tramite Via Nobel 19, ma sempre per il tramite di altro proprietario, dunque, l'acquirente potrà godere del diritto *ex lege* in virtù degli articoli 1054 e 1062 c.c. come servitù per "destinazione del padre di famiglia" e da far valere nei confronti del fondo servente. Quanto al lotto oggetto di vendita (fg 16, part. 282, sub 16) lo stesso è costituito dalle seguenti porzioni: un piano interrato, un piano terra, n. 2 appartamenti al secondo piano, n.1 appartamento al terzo piano, n.1 appartamento al quarto piano.

Prezzo base € 276.000,00 (euro duecentosettantaseimila virgola zero zero).

Rilancio minimo € 5.000,00 (euro cinquemila virgola zero zero).

Offerta minima € 207.000,00 (euro duecentosettemila virgola zero zero).

In particolare, la palazzina è composta, come si evince dalla perizia, da diverse unità immobiliari di cui, una adibita ad officina-laboratorio, quattro unità immobiliari adibite ad appartamento ad uso uffici, una unità immobiliare adibita ad autorimessa, una unità immobiliare adibita ad uso deposito.

Circa la consistenza, la regolarità urbanistica e lo stato di occupazione dell'immobile si fa espresso riferimento alla perizia tecnica redatta dall'Ing. Giuseppe Viterbo, allegata al fascicolo dell'esecuzione RGE 945 del 2013 - depositato presso la cancelleria del Tribunale di Bari - Ufficio dell'Esecuzione Immobiliare, nonché, si fa espresso riferimento alla documentazione riguardante la zona P.I.P.- e i vincoli menzionati nella perizia e, in particolare, nell'art. 7 della convenzione comunale del 1989.

La documentazione innanzi citata è consultabile tramite i siti: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>; www.tribunale.bari.it; www.asteannunci.it; e dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si rinvia anche per l'esistenza di eventuali vincoli edilizi di frazionamento, pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni anche in virtù della predetta convenzione PIP.

In particolare, comunque, si rende noto quanto segue:

l'immobile risulta essere di proprietà della parte debitrice a cui è pervenuta per effetto di atto di convenzione rogato in data 23 maggio 1989, dunque, il lotto *de quo rientra nella zona P.I.P. del Comune di Gravina in Puglia* ed è stato edificato in virtù del permesso di costruire n.74/2009 rilasciato in sanatoria dal Comune di Gravina in Puglia in data 19/09/2009 ed è dotato di agibilità e dei vincoli descritti nella predetta convenzione, inoltre, l'immobile è gravato da ipoteca previamente iscritta;

l'unità immobiliare oggetto della presente vendita è locata alla società SIEG Group srl, giusta contratto del 31 gennaio 2013, risolto con transazione del 10 aprile 2019 depositata in atti e, pertanto, il lotto sarà liberato entro il termine di 120 giorni dalla aggiudicazione;

ulteriormente, si evidenzia che il cortile interno che serve l'unità abitativa il subalterno 16 oggetto di vendita è stato interessato da un manufatto che ha ridotto la parte carrabile del cortile, la quale è attualmente fruibile nella misura di circa 5 metri, peraltro, si precisa ancora che la distribuzione interna dell'immobile è parzialmente difforme dalla planimetria catastale depositata presso l'Agenzia

del Territorio e che tali difformità appaiono essere sanabili, secondo quanto analiticamente indicato in perizia e la regolarizzazione delle unità immobiliari è a carico dell'aggiudicatario.

Ove ne ricorrano i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi degli strumenti per la regolarizzazione urbanistica previsti dalla legge e meglio indicati nella perizia in atti e, in particolare, della disciplina prevista dall'art. 46, quinto comma, del DPR n. 380 del 2001 e dell'art. 40, sesto comma, della L. n.47 del 1985, depositando la relativa istanza di sanatoria dinanzi le competenti Autorità e nei termini di legge.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul portale del ministero e sul sito del gestore della vendita) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrata e modificata dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

La partecipazione alla vendita presuppone anche la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima, depositate presso la Cancelleria del Tribunale di Bari Ufficio Esecuzioni Immobiliari, nonché, anche la conoscenza integrale della documentazione pubblicata sul PVP.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

Ove il bene sia attualmente privo dell'attestato di prestazione energetica (APE), questo sarà fornito a cura del professionista delegato, con spese a carico dell'aggiudicatario, entro la data del decreto di trasferimento.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario (imposte, voltura, registrazione e trascrizione dell'atto di trasferimento).

Si comunica che, in conformità all'accordo sancito tra l'ABI ed il Tribunale di Bari, i partecipanti alla vendita hanno la possibilità di usufruire di mutui ipotecari erogati per un importo massimo che può arrivare fino al 70-80% del valore dell'immobile ai tassi ed alle condizioni praticate da ciascuno degli istituti di credito convenzionati con il Tribunale. L'aggiudicatario, dunque, potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario, con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle banche convenzionate con il Tribunale di Bari, il cui elenco sarà disponibile presso l'ABI, ovvero, presso l'istituto di credito di fiducia.

È in ogni caso opportuno che l'offerente verifichi prima di formulare l'offerta quali sono le condizioni ed i tassi praticati dagli istituti di credito convenzionati, il cui elenco (meramente indicativo) è di seguito riportato: "SANPAOLO BANCO DI NAPOLI SPA, BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA, UNICREDIT BANCA SPA, BANCA ARDITI GALATI SPA, BANCA CARIME SPA, B@NCA 24 7 SPA, SEDICIBANCA, BANCAPULIA, BANCA POPOLARE PUGLIESE SCRL, BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA SCRL, BANCA POPOLARE DI BARI

SCRL, BANCA POPOLARE DI NOVARA SPA, BANCA CARIGE SPA, BCC DI ALBEROBELLO E SAMMICHELE DI BARI SCRL, BCC DI CONVERSANO, BCC DI LOCOROTONDO CRA SOC. COOP., BCC DI SANTERAMO IN COLLE SCRL, MELIORBANCA SPA;”.

In caso di aggiudicazione, l’offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e del fondo spese che sarà indicato dal Delegato per le imposte, gli oneri, i diritti e le spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 120 giorni dalla aggiudicazione. In caso di inadempimento dell’aggiudicatario si applica, l’art. 587 cpc e, pertanto, la aggiudicazione sarà revocata e l’aggiudicatario perderà la cauzione e tutte le somme versate ai sensi dell’art. 587 cpc.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all’acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, (personalmente, ovvero a mezzo di avvocato, ma solo per persona da nominare a norma dell’art. 579 ultimo comma, c.p.c.) tramite il modulo web “Offerta Telematica” del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale **www.venditegiudiziarieitalia.it** - Il “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” è consultabile all’indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione “documenti”, sottosezione “portale delle vendite pubbliche”.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate comprensive dei documenti allegati, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del quinto giorno lavorativo antecedente a quello fissato per la vendita nel presente avviso (e quindi entro il giorno indicato in tabella), inviandole all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L’offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L’offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente (ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati) e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell’art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l’offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell’art. 12, comma 4 e dell’art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l’offerta (questa modalità di trasmissione dell’offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all’art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L’offerta d’acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall’art. 571 comma terzo cpc e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall’art. 12 del DM n.32/2015 e di seguito indicati:

a) il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall’autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall’autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall’art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l’offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall’art. 179, del codice civile, allegandola all’offerta;

b) se l’offerente è minorenne, l’offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare alla offerta; se l’offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato che gode dell’istituto giuridico del sostegno, l’offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la*

vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare alla offerta;

c) se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri;

d) l'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato a norma dell'art. 579 ultimo comma cpc, salva la necessità che il mandato da depositare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 583 c.p.c. rivesta la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, con la conseguenza che, in mancanza, l'aggiudicazione fatta in favore del procuratore legale diventerà definitiva a nome di quest'ultimo;

l'offerta in ogni caso dovrà contenere

e) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

f) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

g) il numero o altro dato identificativo del lotto;

h) l'indicazione del professionista delegato quale referente della procedura;

i) la data fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

j) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base, purché non sia inferiore oltre il limite del 25%, poiché non è ammessa nessuna offerta inferiore al valore indicato nel presente avviso come offerta minima;

k) il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);

l) l'importo versato a titolo di cauzione che non può essere inferiore al 10% del prezzo indicato dall'offerente nell'istanza di partecipazione alla vendita;

m) la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione che dovrà riportare la seguente causale: "*Proc. Esec. Imm. RGE n. 945/2013 - versamento cauzione*";

n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

p) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- la documentazione attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento), da effettuare con bonifico bancario sul conto della procedura, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- la richiesta di agevolazioni fiscali (ad esempio per c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") stilata sui moduli reperibili sul sito internet del tribunale di Bari o sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le somme e le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato che gode dell'istituto giuridico del sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale

del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta non è fatta personalmente, ma a mezzo di un mandatario (art.579, co.2 c.p.c.), copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.-.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari o superiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto **corrente bancario** aperto presso l'agenzia BNL – Gruppo BNP PARIBAS – con sede nel Palazzo di Giustizia e intestato a: “Proc. Esec. Imm. n.945/2013 R.G.E.”

al seguente IBAN: IT 92 J 01005 04199 00000 0068857.

Ferme restando le modalità di presentazione della offerta, **l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare entro e non oltre le ore 8.00 del giorno fissato per la vendita telematica, in difetto, l'offerta sarà inammissibile qualunque sia la ragione del mancato accredito.**

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” reperibile sul sito internet pst.giustizia.it

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito del risultato della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

ESAME DELLE OFFERTE

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.venditegiudiziarieitalia.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario previsto dall'avviso di vendita telematica e sopra indicati.

Alla vendita non potranno avere accesso altri interessati diversi dagli offerenti ammessi, qualunque ne sia il titolo. La partecipazione degli offerenti ammessi alle operazioni di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite **l'area riservata del portale del Gestore designato www.venditegiudiziarieitalia.it**, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Durante le operazioni di vendita il Delegato verificherà la validità e la tempestività delle offerte, l'effettivo accredito della cauzione e l'importo della stessa e il pagamento del bollo, dichiarando ammissibili le offerte valutate regolari e tempestive, dando notizia di ogni circostanza di rilievo o

elemento sopravvenuto rilevante in ordine alla condizione giuridica o di fatto di cui abbia avuto conoscenza e dichiarando aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti e alle parti della procedura; a tal fine, il Gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

GARA E AGGIUDICAZIONE

Le parti possono assistere alla vendita on line la cui data è resa pubblica nelle forme di legge.

In caso di unica offerta valida, il professionista delegato provvederà ad aggiudicare il bene all'unico offerente anche nel caso di sua mancata connessione, osservando le regole e i criteri indicati nell'ordinanza di vendita e, pertanto, se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte (quindi nel limite della offerta minima), il Professionista Delegato, ex art. 591 bis, co. 3, n. 3) c.p.c., provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo, non aggiudicando solo nel caso in cui in base alle circostanze di fatto specifiche e concrete vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o qualora sia stata presentata istanza di assegnazione, provvedendo nel primo caso ad indire una nuova vendita e nel secondo a deliberare sull'istanza di assegnazione ex artt. 590 e 591 co. 3 c.p.c. (v. art.591-bis co. 3, n. 7).

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto. La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte giudicate regolari e ammesse abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara. **La gara avrà la durata di cinque giorni lavorativi** (dunque sono esclusi il sabato e le festività secondo il calendario nazionale) **e, pertanto, a decorrere dal giorno già indicato nella tabella di pagina 1 e con termine sino alle ore 12:00.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del predetto termine, anche la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di ulteriori dieci minuti - per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci - e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto conforme a quanto in proposito previsto nell'avviso di vendita. Il valore del rilancio minimo è indicato nell'avviso di vendita e non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali.

Se, invece, gli offerenti non danno luogo alla gara mediante formulazione di offerte in aumento, il Delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta originaria più alta, di quella assistita da cauzione più elevata, di quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura e, in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.

Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al GE, allorquando, in presenza dell'istanza di assegnazione, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo-base, dovendo viceversa aggiudicare nel caso contrario. Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c., il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588-589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, tramite la piattaforma indicata precedentemente, sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore, nonché, al Delegato, l'elenco delle offerte in aumento e il Professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS (tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita); resta fermo che la piattaforma sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara; l'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta

elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Si avverte che:

l'offerta è inefficace se è presentata diversamente dalla modalità telematica prevista dal DM 32/2015 e descritta nel presente avviso e se è inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso e negli altri casi indicati nell'art. 571 cpc - primo e secondo comma - e se è assistita da una cauzione inferiore al 10% del prezzo indicato dall'offerente;

l'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 cpc terzo comma;

l'offerente è invitato a partecipare telematicamente alle operazioni di vendita;

l'avvocato aggiudicatario per persona da nominare, ai sensi dell'art. 583 cpc, deve dichiarare entro tre giorni al professionista delegato il nome e le generalità della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato con scrittura privata autenticata o con atto pubblico. In difetto, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome dell'avvocato offerente;

nella vendita senza incanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto all'osservanza dell'art. 587 cpc e, in particolare, al versamento del saldo prezzo e degli altri oneri conseguenti all'aggiudicazione (per imposte e spese a carico dell'aggiudicatario) e indicati dal delegato in conformità all'offerta o alle prescrizioni contenute nel presente avviso e nell'ordinanza che dispone la vendita ai sensi dell'art. 591 bis del cpc e, comunque, entro il termine di 120 giorni dalla aggiudicazione. In mancanza di esatto adempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate ai sensi dell'art. 587 cpc; la cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto;

L'eventuale istanza di assegnazione deve essere presentata nei termini e nelle forme di cui agli articoli 588 e 589 cpc.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

Maggiori informazioni possono essere reperite presso il professionista delegato.

Si evidenzia che per il supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di proposizione dell'offerta o per l'assistenza da remoto alla partecipazione alla vendita è inoltre possibile ricevere supporto, contattando una delle società che offra servizi tra quelle accreditate dal Ministero della Giustizia tra cui la stessa società Abilio Spa già incaricata come Gestore della vendita ai seguenti recapiti:

- telefono: 0546/1915197
- email: info.@abilio.com

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati.

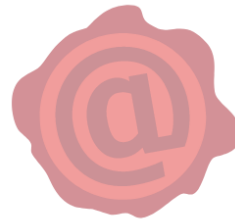
Pubblicità

Della presente vendita sarà data pubblica notizia prima del termine di presentazione delle offerte, nei termini e nelle modalità indicati nell'ordinanza di vendita e ai sensi dell'art. 490 cpc, mediante pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche (pvp) <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, nonché sui quotidiani di informazione locali e/o nazionali, sui siti internet e sui portali, tra cui:

www.venditegiudiziarieitalia.it - www.tribunale.bari.it, mediante postalizzazione dell'estratto ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito a mezzo del servizio Postal target, nonché mediante l'affissione di n. 30 manifesti nel Comune dove è ubicato l'immobile secondo i modi ed i termini di cui all'ordinanza di vendita.

Bari 7 ottobre 2026

Il professionista delegato
Avv. Roberto Amoroso



ROBERTO
AMOROSO
07.10.2026
20:57:09
GMT+01:00